



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kammakargatan 21

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-08-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rörstrand 30	2004	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1994

Föreningen har 32 bostadsrättslägenheter, 9 parkeringsplatser, 1 hyreslokal samt 2 förråd. Byggnadernas totalyta är 1607 kvm fördelat på 1233 kvm boyta, 320 kvm garageyta, 40 kvm lokalyta samt 14 kvm förrådsyta.

Styrelsens sammansättning

Johan Berneskog	Ordförande
Arin Eskandari	Styrelseledamot
James Li	Styrelseledamot
Lene Dalgaard	Suppleant
Sebastian Massaro	Suppleant

Revisorer

Erik Ågerup Auktoriserad revisor Ågerup Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av garageport
- 2021 ● Installation av solpaneler på taket
- 2020 ● Byte av torktumlare
Målning av yttertak
- 2019 ● Målning av tvättstuga, garage och soprum
Renovering av golv och ramp i garaget
Installation av laddstolpar i garaget
- 2018 ● Stamspolning av samtliga stammar
- 2017 ● Åtgärdad vattenskada i garaget
OVK godkänd
Förbättrad ventilation i hyreslokal
- 2016 ● Nytt fjärrvärmesystem
Nytt torkskåp
- 2014 ● Renovering av värmesystem
Radonmätning - Utan anmärkning
- 2013 ● Renovering av balkonger vån 5 mot gatan
Renovering av gatufasad
Målning av samtliga fönster mot gatan
- 2012 ● Målning av yttertak
Stamspolning av samtliga stammar
- 2011 ● Målning av vissa ytterfönster mot gården
- 2010 ● Ombyggnad av soprum
Ombyggnad av hyreslokal
- 2005 ● Renovering av bjälklag i källaren samt byggnation av garage i källarvåningen
- 1992 ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Renovering mot gatan av fönster
Renovering mot gården av fönster, fasad och kungsbalkonger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Medlemsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Fastighetsskötsel och städning	Veterankraft
Serviceavtal för hiss	Otis
Serviceavtal för hissbesiktning	Kiwa Inspecta

Övrig verksamhetsinformation

Hållbarhetsinformation:

- Föreningen har solcellspaneler.
- Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har en god likviditet och löpande intäkter.

Amorteringen på föreningens lån kommer att vara 70 000 under 2024.

Efter att renoveringen av kungsbalkonger, fasad och fönster är genomförd kommer en ny underhållsplan att tas fram samt att föreningen har goda möjligheter till såväl ökad amortering som sänkta månadsavgifter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 567 731	1 402 242	1 383 600	1 339 418
Resultat efter fin. poster	-285 961	403	426 649	-42 754
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	563 442	354 485	259 731	359 186
Taxeringsvärde	71 515 000	71 515 000	51 496 000	51 496 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	782	782	782	780
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 007	9 064	9 178	9 291
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 911	6 955	7 042	7 129
Sparande per kvm totalyta, kr	88	175	364	319
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	39	21	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	115	140	127	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	32	30	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	197	211	179	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,79	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,52	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	26 684 598	-	-	26 684 598
Upplåtelseavgifter	1 921 559	-	-	1 921 559
Fond, yttre underhåll	354 485	-	208 957	563 442
Balanserat resultat	-1 454 465	403	-208 957	-1 663 019
Årets resultat	403	-403	-285 961	-285 961
Eget kapital	27 506 580	0	-285 961	27 220 619

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 448 474
Årets resultat	-285 961
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-214 545
Totalt	-1 948 980

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	140 463
Balanseras i ny räkning	-1 808 517

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 567 731	1 402 242
Övriga rörelseintäkter	3	155 883	29 866
Summa rörelseintäkter		1 723 614	1 432 107
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 154 069	-782 477
Övriga externa kostnader	9	-146 966	-133 428
Personalkostnader	10	-38 152	-38 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286 164	-287 068
Summa rörelsekostnader		-1 625 351	-1 241 162
RÖRELSERESULTAT		98 263	190 945
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 796	731
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-422 020	-191 273
Summa finansiella poster		-384 224	-190 542
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-285 961	403
ÅRETS RESULTAT		-285 961	403

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	36 607 678	36 882 766
Markanläggningar	13	243 700	243 700
Maskiner och inventarier	14	25 857	36 933
Summa materiella anläggningstillgångar		36 877 235	37 163 399
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 877 235	37 163 399
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		51 248	32 097
Övriga fordringar	15	236 350	331 160
Summa kortfristiga fordringar		287 598	363 257
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 557 245	1 499 161
Summa kassa och bank		1 557 245	1 499 161
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 844 842	1 862 418
SUMMA TILLGÅNGAR		38 722 077	39 025 817

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 606 157	28 606 157
Fond för yttre underhåll		563 442	354 485
Summa bundet eget kapital		29 169 599	28 960 642
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 663 019	-1 454 465
Årets resultat		-285 961	403
Summa fritt eget kapital		-1 948 980	-1 454 062
SUMMA EGET KAPITAL		27 220 619	27 506 580
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 372 000	3 372 000
Summa långfristiga skulder		3 372 000	3 372 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 734 000	7 804 000
Leverantörsskulder		113 215	36 881
Övriga kortfristiga skulder		78 362	57 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	203 881	249 249
Summa kortfristiga skulder		8 129 458	8 147 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 722 077	39 025 817

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	98 263	190 945
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	286 164	287 068
	384 427	478 013
Erhållen ränta	37 796	731
Erlagd ränta	-422 020	-188 871
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	203	289 872
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 218	-35 120
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	51 575	27 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	35 561	282 112
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-70 000	-140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-70 000	-140 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-34 439	142 112
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 794 949	1 652 837
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 760 510	1 794 949

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kammakargatan 21 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 4 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	963 708	963 685
Hysesintäkter lokaler, moms	179 196	119 463
Hysesintäkter garage, moms	301 006	281 501
Hysesintäkter förråd	0	20 400
Hysesintäkter förråd, moms	20 400	0
Elintäkter avräkning, moms	14 276	0
El, moms	2 168	0
Parkering	-5 947	0
Dröjsmålsränta	64	0
Pantsättningsavgift	3 675	9 902
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	11 098	7 245
Vidarefakturerade kostnader	46 875	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	28 590	0
Öres- och kronutjämning	-3	46
Summa	1 567 731	1 402 242

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	4 487
Elstöd	7 613	0
Övriga intäkter	0	25 379
Försäkringsersättning	148 270	0
Summa	155 883	29 866

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	471	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	28 257	0
Städning enligt avtal	18 395	43 545
Städning utöver avtal	2 292	12 262
Sotning	5 018	0
Hissbesiktning	1 729	1 603
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	22 856	0
Bevakning	0	2 832
Gårdkostnader	451	12 877
Gemensamma utrymmen	0	2 705
Serviceavtal	10 836	6 353
Förbrukningsmaterial	5 525	814
Summa	95 830	82 991

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 774	0
Installationer	8 048	0
Bostadsrättslägenheter	185 093	0
Tvättstuga	9 425	13 084
Dörrar och lås/porttele	30 871	4 842
VVS	15 491	29 174
Elinstallationer	40 160	5 933
Tele/TV/bredband/porttelefon	10 417	0
Hissar	3 164	7 814
Tak	12 341	107 811
Fönster	55 897	0
Garage/parkering	49 407	15 701
Skador/klotter/skadegörelse	16 673	0
Summa	439 760	184 360

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	46 143	0
VVS	0	-5 588
Garage/parkering	94 320	0
Summa	140 463	-5 588

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	58 458	62 041
Uppvärmning	184 980	224 886
Vatten	72 439	51 964
Sophämtning/renhållning	39 397	40 180
Summa	355 273	379 070

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24 071	24 814
Självrisk	0	19 400
Kabel-TV	10 423	11 481
Bredband	251	191
Fastighetsskatt	87 998	85 758
Summa	122 743	141 644

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	4 223	0
Inkassokostnader	463	3 036
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	29 439	14 906
Styrelseomkostnader	3 290	10 500
Fritids och trivselkostnader	3 675	853
Föreningskostnader	11 587	1 447
Förvaltningsarvode enl avtal	70 709	68 725
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Korttidsinventarier	878	0
Administration	5 928	20 265
Konsultkostnader	2 837	6 568
Bostadsrätterna Sverige	5 270	5 270
Föreningsavgifter	0	1 857
Summa	146 966	133 428

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	29 998
Arbetsgivaravgifter	8 152	8 192
Summa	38 152	38 190

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	422 020	191 224
Övriga räntekostnader	0	49
Summa	422 020	191 273

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 065 043	42 065 043
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 065 043	42 065 043
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 182 277	-4 907 213
Årets avskrivning	-275 088	-275 064
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 457 365	-5 182 277
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 607 678	36 882 766
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 898 168</i>	<i>15 898 168</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 618 000	26 618 000
Taxeringsvärde mark	44 897 000	44 897 000
Summa	71 515 000	71 515 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	243 700	243 700
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	243 700	243 700
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	243 700	243 700

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 181	93 181
Utgående anskaffningsvärde	93 181	93 181
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-56 248	-44 244
Avskrivningar	-11 076	-12 003
Utgående avskrivning	-67 324	-56 248
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 857	36 933

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18 358	17 792
Skattefordringar	8 458	11 957
Klientmedel	0	188 169
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	5 623	5 623
Transaktionskonto	174 393	0
Borgo räntekonto	29 518	107 619
Summa	236 350	331 160

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,58 %	4 379 000	4 379 000
Swedbank	2024-03-28	4,53 %	1 700 000	1 700 000
Swedbank	2024-03-28	4,53 %	1 655 000	1 700 000
Swedbank	2026-05-25	2,99 %	3 372 000	3 372 000
Summa			11 106 000	11 176 000
Varav kortfristig del			3 372 000	7 804 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 756 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	30 598
Uppl kostn räntor	3 759	3 113
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Uppl lagstadgade soc avg	9 426	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	9 426
Förutbet hyror/avgifter	160 696	176 112
Summa	203 881	249 249

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 425 000	18 425 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Arin Eskandari
Styrelseledamot

James Li
Styrelseledamot

Johan Berneskog
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ågerup Revision
Erik Ågerup
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 10:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 28.05.2024 13:33

DOCUMENT ID:

SJf5zWr7ER

ENVELOPE ID:

SyeKzbHQ4A-SJf5zWr7ER

DOCUMENT NAME:

Brf Kammakargatan 21, 769607-4058 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. James Li jamesli67@me.com	Signed Authenticated	28.05.2024 13:40 28.05.2024 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/06) IP: 94.191.152.157
2. JOHAN BERNESKOG johan@jb.se	Signed Authenticated	28.05.2024 14:47 28.05.2024 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/11/02) IP: 80.216.31.220
3. Arin Patrik Eskandari arin.eskandari@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 14:51 28.05.2024 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/10) IP: 104.28.31.64
4. Erik Gunnar Ågerup erik.agerup@arevision.se	Signed Authenticated	29.05.2024 10:16 29.05.2024 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/09/22) IP: 188.95.35.124

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Kammakargatan 21
Org.nr. 769607-4058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kammakargatan 21 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Kammakargatan 21 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Ågerup
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.05.2024 15:04

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 28.05.2024 13:33

DOCUMENT ID:
Skqf-HQN0

ENVELOPE ID:
rJFGbSQN0-Skqf-HQN0

DOCUMENT NAME:
RB BRF Kammakargatan 21 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Gunnar Ågerup erik.agerup@arevision.se	Signed Authenticated	28.05.2024 15:04 28.05.2024 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/09/22) IP: 188.95.35.124

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed